

Cuernavaca, Morelos; veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.

V I S T O S, los autos para resolver en definitiva el expediente **87/2020, Tercera Secretaría**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en su carácter de cesionario de ***** , cesionaria del ***** , contra ***** y ***** , y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común, el **trece de junio de dos mil doce**, y remitido ese mismo día que por turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ***** en su carácter de cesionario de ***** , cesionaria a la vez del ***** demandó en la vía ordinaria civil de ***** y ***** , el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*"...I.- De los CC. ***** y ***** , reclamo, el cumplimiento y pago de las prestaciones que a continuación se señalan:*

A) LA RESICIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA que celebró el *** , con los ahora demandados CC. ***** y ***** , MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NUMERO ***** INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIO REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL NÚMERO ***** , FOJAS 143, LIBRO 2, VOLUMEN II, PRIMERA SECCIÓN, DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.**

B). COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR SE RECLAMA LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA A FAVOR DEL HOY DEMANDADO, MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NUMERO *** , FOJAS 143, LIBRO 2, VOLUMEN II, PRIMERA SECCION, DE FECHA TREINTA Y UNO DE**

AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A ESTA PRESTACIÓN SE SOLICITA SE GIRE EL OFICIO DE ESTILO A LA AUTORIDAD SEÑALADA EN LA PRESENTE PRETENSIÓN.

C). LA RECISION POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA formalizado mediante escritura pública número *** inscrito en el INSTITUTO DE SERVICIO REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL NÚMERO *****; FOJAS 143, LIBRO 2, VOLUMEN II, PRIMERA SECCIÓN, DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.**

D). Como consecuencia de la prestación inmediata anterior se reclama **LA CANCELACIÓN de la hipoteca constituida a favor del *******, por ya no ser necesaria al ser procedente la acción rescisoria ejercitada, mismo que se encuentra inscrito ante **EL INSTITUTO DE SERVICIO REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, mediante registro **NÚMERO *******, a **FOJAS 211**, del **LIBRO 2, VOLUMEN I**, de la **SECCIÓN SEGUNDA**, inscrito el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES**.

E).- La desocupación y entrega del bien inmueble ubicado en, *****.

F). En virtud de lo anterior, se reclama la devolución de la posesión jurídica, física y material del bien inmueble ubicado en, *****. Así como todos sus accesorios y frutos, elementos comunes, con la superficie y linderos correspondientes.

G). El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de éste juicio...".

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, invocó el derecho que consideró aplicable, los que se dan por íntegramente reproducidos en obvio de repeticiones innecesarias, adjuntó las documentales que obran en autos.

2.- Por auto de **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, se admitió en sus términos la demanda, ordenándose correr

traslado y emplazar a los demandados para que en el plazo de **diez días**, otorgarán contestación a la demanda entablada en su contra, y en virtud de que el domicilio de los demandados se encontraban fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, para que se sirviera dar cumplimiento a lo ordenado en líneas que anteceden, mismo que fuere devuelto debidamente diligenciado por auto de **doce de octubre de dos mil diecinueve**, en donde constan las diligencias que se llevaron a cabo el **dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve**.

3.- En auto de fecha **veinte de octubre de dos mil doce**, a petición de la parte actora y atento a la certificación realizada por la Secretario de Acuerdos, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, en consecuencia, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, se realizaran por medio de Boletín Judicial, que edita y publica este H. Tribunal; asimismo, y al encontrarse fijada la litis se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración.

4.- El día **doce de marzo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de Conciliación y Depuración, en donde la Secretaria de Acuerdos hizo constar que compareció la parte actora ********* en su carácter de cesionario de *********, cesionaria a la vez del *********, asimismo, se hizo constar que no comparecieron los demandados ******* y *******, ni persona que legalmente los representara, por lo cual no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio; por tanto, se procedió a la etapa de depuración del procedimiento, y en virtud de que los demandados no dieron contestación a la

demandada instaurada en su contra, por consiguiente no opusieron excepciones de previo y especial pronunciamiento, ordenándose en consecuencia abrir el juicio a prueba por un término común de **ocho días** para que las partes ofrezcan sus probanzas que a su derecho corresponda.

5.- En acuerdo de **veinticinco de marzo de dos mil veintiuno**, se admitieron las probanzas ofrecidas únicamente por la parte actora, las cuales se hicieron consistir en la confesional a cargo de los demandados ***** y *****; las documentales públicas y privadas; la presuncional en su doble aspecto, legal y humana e Instrumental de Actuaciones.

6.- El **seis de mayo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del abogado patrono de la parte actora, no sí los demandados ***** y *****; no obstante que se encontraban debidamente notificados, como consta en autos, por lo que se procedió a desahogar los medios probatorios que se encontraban debidamente preparados, procediendo primeramente con la prueba confesional a cargo de los demandados ***** y *****; quienes al no comparecer a la audiencia respectiva, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de **veinticinco de marzo de dos mil veintiuno**, declarándolos confesos de todas y cada una de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales; posteriormente, se turnó al período de alegatos, teniéndose a las partes por perdido su derecho para producir alegatos; citándose en esa misma audiencia a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

I.- Este Juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 26, 29, 30, 34 fracciones I y II del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

De lo anterior, se advierte que las partes pactaron en la **CLÁUSULA ÚNICA**, del capítulo de **ESTIPULACIONES COMUNES**, que para la interpretación y cumplimiento del contrato base de la acción, se someterían a las leyes vigentes en el Estado de Morelos y Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, que dice:

“ÚNICA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, CON RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO O DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.”

Al respecto, el numeral 25 de la Ley Procesal Civil vigente, señala:

“Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano judicial del mismo género correspondiente”; por lo tanto y toda vez que el artículo 1671 del Código Civil en vigor, establece que: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes”;

La vía elegida por la parte actora es la correcta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente, al constituir el básico de la acción, un contrato de compraventa con otorgamiento de garantía hipotecaria, celebrado por las partes, cuya rescisión basa la actora en términos de los numerales 1707 fracción I, 1715 y 1718 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos;

concepto anterior que encuentra apoyo en la tesis VII.3º.C.25 C de la Novena Época, del Tercer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XV, Abril de 2002, página 1247, la que a la letra dice:

“DEMANDA EN LA VÍA ORDINARIA CIVIL. LA RESOLUCIÓN QUE ORDENA SU ADMISIÓN SÓLO RECONOCE EL DERECHO PARA EJERCITAR LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE, PERO NO PREJUZGA SOBRE SU PROCEDENCIA (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).

De conformidad con lo establecido en el título segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, la calificación de la procedencia de las acciones es materia de la sentencia en que el juzgador decide la controversia que se somete a su potestad, en la que toma en cuenta los argumentos aducidos en la demanda y contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito; lo que encuentra justificación, además, en el espíritu del artículo 17 constitucional. Luego, el hecho de que se admita a trámite una demanda en la vía ordinaria civil, en cumplimiento a la resolución recaída en un recurso de queja contra el auto desechatorio, no implica, necesariamente, que se tenga por demostrada la acción ejercitada, en razón de que lo único que se reconoce en estas resoluciones, atento el estadio procesal en que se dictan, es el derecho del gobernado para accionar, empero, ese reconocimiento no tiene el alcance de tener por demostrada la acción, toda vez que esto será el resultado que el juzgador obtenga del análisis del material probatorio allegado por las partes, al emitir la sentencia respectiva.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 606/2001. Rosa Carrillo Cruz. 21 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Mario Alberto Flores García. Secretario: Israel Palestina Mendoza.

II.- En este tenor, es importante precisar que la legitimación activa y pasiva de las partes, constituye una restricción imperiosa e inexcusable que prevalece para la procedencia de la acción principal y que consiste, la primera, en la potestad legal que tiene el accionante para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la

tramitación del juicio o de una instancia y, que además, se tenga la titularidad del derecho cuestionado en juicio, por el contrario, la legitimación pasiva consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la Ley, es decir, que la demandada estará legitimada en la causa cuando se ejerce en su contra un derecho que realmente le corresponde, de tal manera, que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es irrefutable que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia que resuelva la litis principal.

Por tanto, habrá legitimación de parte cuando la acción se ejerce por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercida, de ahí que, nadie puede hacer valer en juicio, en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la ley, acorde a lo previsto por el artículo 191 del Código Procesal vigente, asimismo, el demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución Federal y por el numeral 2º de la Ley Procesal de la materia; apoyado el razonamiento anterior en la jurisprudencia VI.3o.C. J/67, de la Octava Época del Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil del Segundo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo IV, Segunda Parte-1, julio al diciembre de 1989, página: 312, cuyo contenido literal es el siguiente:

“LEGITIMACIÓN PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM. Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está entablando en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará

legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam."

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Así, en el caso en particular, la legitimación activa y pasiva de las partes quedó debidamente acreditada en el juicio, con la exhibición de la Escritura Pública Número ***** , inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número **89**, fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, primera sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**, consistente en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, celebrado por una parte como acreditante el ***** , y por la otra el ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge deudor.

La Escritura Pública número ***** de fecha **doce de enero de dos mil seis**, pasada ante la fe del Notario Público número **227** del Distrito Federal, Licenciado **Carlos Antonio Morales Montes de Oca**, consistente en la protocolización del **Contrato de Cesión Onerosa de Crédito y Derechos de los Mismos**, celebrado entre el ***** como **cedente** y por otra parte ***** como **cesionaria**, quien adquirió para sí, el crédito de ***** que celebró con el *****; escritura que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha **quince de noviembre de dos mil diecinueve**, bajo el **Folio Electrónico *******.

La Escritura Pública número ***** de fecha **veintiséis de febrero de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe del Notario Público número **227** del Distrito Federal, Licenciado

Carlos Antonio Morales Montes de Oca, consistente en la protocolización del Contrato de Cesión Onerosa de Crédito y Derechos De Los Mismos, celebrado entre el ***** como **cedente** y por otra parte ***** como **cesionaria**, quien adquirió para sí, el crédito de ***** que celebró con el *****; escritura que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha **veintidós de noviembre de dos mil diecinueve**, bajo el **Folio Electrónico *******.

Documentales públicas a las que se les concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, de las cuales se desprende la relación jurídico procesal entre la actora y los demandados, en los términos establecido por el artículo 191 del citado ordenamiento legal.

Sirve de apoyo al respecto, la Jurisprudencia VI.2º. J/75, de la Novena Época, del Segundo Tribunal Colegiado de Sexto Circuito, Noviembre de 1996, tomo IV, página 365, cuyo texto es el siguiente:

“PODERES NOTARIALES, REQUISITOS PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD EN LOS.

No basta que un notario público asiente en la escritura pública respectiva que con las relaciones e inserciones del caso se acreditaron la existencia y capacidad legal de la sociedad mandante y el carácter y facultades de su otorgante, toda vez que en toda escritura de mandato deben insertarse los documentos respectivos que demuestren el carácter de los que en ella intervinieron, a efecto de saber cuál es el alcance y validez de la obligación, ya que nadie puede otorgar una representación de que carezca, ni constituir poder en nombre ajeno, sin facultad legal, sin que tengan valor alguno los que sin cumplir esos requisitos se otorgan para representar jurídicamente al supuesto mandante.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 124/91. Motel Las Carretas, S.A. 16 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 88/93. Rufina Vázquez Haro. 11 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez.

Amparo directo 142/94. Instituto Mexicano del Seguro Social, Delegación Estatal en Puebla. 31 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Cabrera Vázquez. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 551/94. Atoyac Textil, S.A. de C.V. 25 de enero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 458/96. Banco del Atlántico, S.A. 9 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna”.

III. Ahora bien, no existiendo cuestión previa que analizar, toda vez que los demandados no comparecieron a juicio, siguiéndose el presente juicio en su rebeldía, se procede al estudio de fondo de la acción principal, por lo que es pertinente señalar que el artículo 1669 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece lo siguiente:

“NOCIÓN DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

El ordinal 1671 del ordenamiento legal citado, prescribe lo siguiente:

“PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.”

El numeral 1672 de la legislación citada, establece:

“La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”.

El numeral 1707 de la Ley Sustantiva Civil vigente, señala lo siguiente:

“PRESUPUESTOS, Y PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN EN LOS CONTRATOS. Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas: I.- Por incumplimiento del contrato; II.- Porque se realice una condición resolutoria; III.- Porque la cosa perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la Ley disponga otra cosa; IV.- Porque la cosa padezca vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la Ley confiera otra pretensión además de la rescisoria, al perjudicado; V.- Cuando el contrato sea a título gratuito y origine o agrave la insolvencia de los contratantes que trasmitan bienes o valores o renuncien derechos, en perjuicio de sus acreedores; y VI.- En los demás casos expresamente previstos por la Ley.

En tanto, el numeral 1715 de la legislación en cita, establece:

“INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios”;

Expuesto lo anterior, la parte actora para acreditar la procedencia de su acción ofreció como medios de prueba, principalmente la **CONFESIONAL** a cargo de los demandados ***** y *****, la que se desahogó en forma ficta dada su incomparecencia a la audiencia respectiva, reconociendo fictamente que el demandado celebró **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria** con el *****, mediante Escritura Pública Número *****; que el importe que recibió con motivo del crédito fue de **230 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal**; que tiene en posesión el bien inmueble

ubicado en el *****; que el absolvente se obligó a pagar el crédito referido en **360 PAGOS MENSUALES O SUS EQUIVALENTES**; que ha dejado de amortizar o pagar el crédito de manera regular desde el **mes de abril de mil novecientos noventa y cinco a octubre de dos mil diecinueve**; que reconoció que para el caso de dejar de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, se rescindiría el contrato base de la acción; que conoce a *****.

Prueba confesional ficta que si bien es cierto no hace prueba plena por sí misma, también lo es que adquiere valor probatorio si se encuentra adminiculada con diverso medio de convicción que no se encuentre contradicha con la confesión, como en el particular acontece, con la documental pública consistente en Escritura Pública número ***** de **veintidós de febrero mil novecientos noventa y tres**, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, primera sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**, consistente en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, celebrado por una parte como acreditante el ***** y por la otra el Ciudadano ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge del deudor.

Sirve de apoyo la Jurisprudencia I.5o.C. J/15, de la Octava Época, instancia Quinto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación, tomo VII, Mayo de 1991, página 81, que a la letra dice:

Genealogía:

Gaceta número 41, Mayo de 1991, página 67. Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 506, página 357.

“CONFESION FICTA. VALOR PROBATORIO DE LA.

De acuerdo con las reglas de la lógica y la experiencia, única limitación a la que se encuentra sujeta la libertad del juzgador para apreciar pruebas conforme a la legislación procesal actual la confesión judicial hace prueba plena, cuando el que la hace se sujeta a las formalidades establecidas por la ley, siendo éste una persona capaz de obligarse, y deponga sobre hechos propios, sin coacción o violencia. Ahora bien, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece en su artículo 311, que las posiciones deberán articularse en términos precisos, contener un solo hecho propio y no ser insidiosas; en el numeral 312 señala que las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto del debate; por su parte, el artículo 325 dispone que se tendrá por confeso al articulante respecto a los hechos propios que afirmare en las posiciones; finalmente, el artículo 322 del citado cuerpo procesal de leyes, ordena que el que deba absolver posiciones será declarado confeso: "1o. Cuando sin justa causa no comparezca; 2o. Cuando se niegue a declarar; 3o. Cuando al hacerlo insista en no responder afirmativa o negativamente". El contenido de tales dispositivos hace evidente la posibilidad jurídica de que la confesión ficta pueda revestir valor probatorio pleno, siempre y cuando reúna las exigencias que los propios preceptos procesales establecen, y no se encuentra contradicha con otros medios de prueba, o estándolo, se adminicule con otros elementos probatorios, que al ser examinados conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia, en su conjunto produzcan mayor convicción que los discrepantes."

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1480/90. Irene Huitrón López. 16 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Walter Arellano Hobelsberger.
Amparo directo 2860/90. María Dolores Díaz García. 6 de septiembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán.

Amparo directo 743/91. Petra Santiago. 14 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Caballero Cárdenas. Secretario: Alejandro Javier Pizaña Nila.

Amparo directo 317/91. Giovanni Guido Bussani y otra. 22 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Walter Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 1355/91. Fernando Vogel Soloveichik. 18 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín

Ochoa Ochoa. Secretaria: María Guadalupe Gama Casas.

Notas:

Esta tesis contendió en la contradicción 165/2003-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 92/2004, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, febrero de 2005, página 118, con el rubro: "DIVORCIO NECESARIO. LA CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA, ES INSUFICIENTE PARA TENER POR ACREDITADOS LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA LA ACCIÓN."

El criterio contenido en esta tesis contendió en la contradicción de tesis 81/2004-PS, resuelta por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su sesión celebrada el seis de abril dos mil cinco, en la cual se determinó que no existe la contradicción de criterios sustentados, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, y por la otra, con el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto en Materia Civil del Primer Circuito, así como por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, y por la otra, con el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados Cuarto, Quinto y Sexto en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, por el contrario que sí existe contradicción de tesis entre los criterios sustentados por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y, por otro lado, el Cuarto y el Sexto Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. De esta contradicción de tesis derivó la tesis 1a./J. 62/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIII, febrero de 2006, página 125, con el rubro: "CONFESIÓN FICTA POR NO COMPARECER SIN JUSTIFICACIÓN A ABSOLVER POSICIONES. ES INSUFICIENTE POR SÍ MISMA PARA TENER POR ACREDITADA LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INMOBILIARIO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL)."

Por ejecutoria de fecha 8 de noviembre de 2006, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 76/2006-PS en que participó el presente criterio.

La **Documental Pública** consistente en el **Estado de Cuenta Certificado del Crédito *******, con la se acredita el incumplimiento de pago por parte de los demandados ***** y *****.

La Documental Privada consistente en la **Notificación de Cesionario** de fecha **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, en el que el ahora actor *********, notificó al demandado *********; con la que se acredita la procedencia de la acción intentada.

Lo anterior se robustece con la **Documental Privada** consistente en la **Notificación de Requerimiento de Pago** de fecha **nueve de octubre de dos mil diecinueve**, en el que el ahora actor *********, notificó al demandado *********; con la que se acredita la procedencia de la acción intentada.

Bajo ese contexto, relacionados los medios de convicción analizados con la prueba presuncional en su doble aspecto legal y humana, la que se integra por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar, y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica en términos de lo dispuesto por arábigo 494 de la Ley Procesal de la materia y, de la cual, se advierte que los demandados incumplieron con la obligación contraída en el contrato básico de la acción, al haber dejado de cubrir en tiempo y forma las amortizaciones pactadas en dicho documento base de la acción.

En consecuencia, valorados los medios de convicción descritos en líneas precedentes, consistentes en la confesional, documentales públicas y privadas, la presuncional en su doble aspecto legal y humana y la instrumental de actuaciones, conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y las reglas especiales a que aluden los artículos 342, 436, 442, 490, 493 y 494 del Código Procesal Civil vigente, se acredita la acción intentada por el actor ********* en su carácter de cesionario de *********, cesionaria a la vez del *********, con las

probanzas aportadas por la parte actora, se llega a la conclusión válida que los demandados ***** y *****, incumplieron con lo pactado en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria** base de la acción, al no haber cubierto en tiempo y forma las amortizaciones pactadas en el documento base de la acción, lo que tiene como consecuencia la procedencia de la **Rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**.

Así también, quedó demostrada la contraprestación contractual del actor ***** en su carácter de **cesionario** de *****, cesionaria a la vez del *****, consistente en la entrega a la demandada de **230 (doscientas trece veces)** el salario mínimo mensual del Distrito Federal, equivalente a la cantidad de **\$99,774.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad antes referida que sería destinada para el pago del precio de la operación de compraventa a que se refiere la cláusula **SEGUNDA** del contrato de compraventa del instrumento base de la acción.

Lo anterior es así, toda vez que de la cláusula **PRIMERA** del otorgamiento del crédito del documento básico de la acción, se advierte que los ahora demandados ***** y *****, se obligaron a cubrir el crédito precisado en líneas precedentes en **230 (doscientas treinta veces)** el salario mínimo, por lo que las partes pactaron como causal de rescisión para el caso de que los demandados dejaran de cumplir, por causas imputables a ellos, **dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el lapso de un año** en términos de la cláusula **OCTAVA, inciso 1)** del contrato base de la acción, sin que de las constancias procesales, se aprecie satisfecha la obligación contractual por parte de los demandados, aunado al hecho que estos últimos no

comparecieron a juicio, ni opusieron defensas y excepciones para desvirtuar el derecho aducido por su contraria.

De ese modo, de las constancias que obran en los presentes autos, se advierte el incumplimiento en que incurrieron los demandados respecto de lo pactado en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria**, al omitir realizar los pagos del monto del crédito otorgado; aunado a ello, cabe señalar que la parte demandada no ofreció probanza alguna con la cual desvirtuara la acción pretendida por la actora, en virtud que de autos se advierte el incumplimiento en que incurrieron los demandados al no haber dado cumplimiento con lo pactado en el citado **Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria**, por lo que a criterio de esta juzgadora, dicha conducta encuadra en la hipótesis prevista por el artículo 1707 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; por lo tanto, se declara que la parte actora sí acreditó la **Acción de Rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria** contra ***** y *****, declarándose rescindido el **Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria** de **veintidós de febrero de mil novecientos noventa y tres**, celebrado por una parte en su carácter de “**ACREEDOR**” el ***** y por la otra parte ***** en su carácter de “**DEUDOR**” y ***** en su carácter de cónyuge del deudor.

Ante estas consideraciones, se acreditó la acción intentada en la vía ordinaria civil sobre **Rescisión de Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria**, y los demandados ***** y *****, no comparecieron a juicio, por lo que no opusieron defensas y excepciones y defensas a su favor, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en tal virtud, se encuentra debidamente probada la

pretensión de **RESCISIÓN DE CONTRATO** en el presente juicio, de conformidad con la cláusula **OCTAVA** del documento base de la acción, en relación directa con lo que establece el artículo **1707, fracción I**, del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

“PRESUPUESTOS, Y PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN EN LOS CONTRATOS. Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas: I.- Por incumplimiento del contrato; II.- Porque se realice una condición resolutoria; III.- Porque la cosa perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la Ley disponga otra cosa; IV.- Porque la cosa padezca vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la Ley confiera otra pretensión además de la rescisoria, al perjudicado; V.- Cuando el contrato sea a título gratuito y origine o agrave la insolvencia de los contratantes que trasmitan bienes o valores o renuncien derechos, en perjuicio de sus acreedores; y VI.- En los demás casos expresamente previstos por la Ley.”

Así las cosas y atendiendo a que las partes celebraron el acto jurídico de referencia en términos precisos, por lo que no debe entenderse de su contenido situaciones diferentes a la intención de los contratantes, debiéndose estar al sentido literal de sus cláusulas y a la voluntad de las partes contenida en la Escritura Pública Número ***** de **veintidós de febrero mil novecientos noventa y tres**, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, primera sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**, consistente en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, celebrado por una parte como acreditante el ***** , y por la otra el Ciudadano ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge del deudor.

En consecuencia, **se da por rescindido legalmente el Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, contenido en la cláusula **OCTAVA** del documento básico de la acción, contenido en la Escritura Pública Número *********, de **veintidós de febrero mil novecientos noventa y tres**, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número *********, fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, primera sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**, consistente en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, celebrado por una parte como acreditante el *********, y por la otra el Ciudadano ********* en su carácter de deudor y ********* en carácter de cónyuge del deudor; esto, como se hizo mención, ante el **incumplimiento de los demandados en el pago de las amortizaciones** que contempla la cláusula **PRIMERA** del documento básico de la acción; procediendo así las prestaciones reclamadas en los incisos **A)** y **C)** el capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, consistente en la **Rescisión por Incumplimiento en el pago del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**.

Lo anterior encuentra apoyo en la Jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, Agosto de 2005, página 142, que dice:

“ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR. En términos de lo dispuesto en los artículos 376 del Código de Comercio, y 1778 y 2154 del Código Civil del Estado de México, referidos a contratos de compraventa, para que el contratante-acreedor esté en posibilidad de demandar ante el órgano jurisdiccional la rescisión de contrato, debe acreditar ante éste, además de haber cumplido con su

obligación, el hecho de que el contratante-deudor ha incumplido con la suya y, por tanto, incurrido en mora. Ahora bien, tratándose de contratos de compraventa en los que no se haya designado lugar de pago, operará conforme a lo previsto en los artículos 2082 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente en materia mercantil y 1911 del Código Civil para el Estado de México, la regla general que establece que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; en consecuencia, para que el deudor se constituya en mora, debe ser requerido en su domicilio por el acreedor, hecho este último que, por constituir una condición o requisito para la procedencia de la acción rescisoria de contrato, debe acreditarse ante el juzgador y éste la debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

Contradicción de tesis 66/99. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito). 14 de febrero de 2001. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Francisco Javier Solís López.

Tesis de jurisprudencia 46/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de cuatro de julio de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

IV.- Atento a lo anterior, al haber prosperado la **Acción de Rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, se **declara la procedencia de las prestaciones accesorias** reclamadas en los incisos **B), D), E) y F)** del capítulo de prestaciones de la demanda, mismas que consisten en lo siguiente.

B). COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR SE RECLAMA LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA A FAVOR DEL HOY DEMANDADO, MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS Y CATASTRALES DEL ESTADO DE

MORELOS BAJO EL NUMERO *** , FOJAS 143, LIBRO 2, VOLUMEN II, PRIMERA SECCION, DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A ESTA PRESTACIÓN SE SOLICITA SE GIRE EL OFICIO DE ESTILO A LA AUTORIDAD SEÑALADA EN LA PRESENTE PRETENSIÓN.**

D). Como consecuencia de la prestación inmediata anterior se reclama **LA CANCELACIÓN de la hipoteca constituida a favor del *******, por ya no ser necesaria al ser procedente la acción rescisoria ejercitada, mismo que se encuentra inscrito ante **EL INSTITUTO DE SERVICIO REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, mediante registro NÚMERO *******, a **FOJAS 211, del LIBRO 2, VOLUMEN I, de la SECCIÓN SEGUNDA, inscrito el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.**

E).- La desocupación y entrega del bien inmueble ubicado en, *****.

F). En virtud de lo anterior, se reclama la devolución de la posesión jurídica, física y material del bien inmueble ubicado en, *****. Así como todos sus accesorios y frutos, elementos comunes, con la superficie y linderos correspondientes.

Ante estas circunstancias, como consecuencia de la **procedencia de la Rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, se ordena la **cancelación de la inscripción de propiedad** que se encuentra a favor del demandado ***** , mismo que se encuentra inscrito en el **Instituto de Servicios y Catastrales del Estado de Morelos**, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, Primera Sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**; por tanto, se ordena girar atento oficio de estilo a dicho instituto, a efecto de dar cumplimiento a esta prestación reclamada.

De igual modo, ante la **procedencia de la Rescisión del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria** base de la presente acción, se ordena la **cancelación de la inscripción de la hipoteca constituida a**

favor del *****, por motivo de que resultó procedente la acción de rescisión reclamada, mismo que se encuentra inscrito ante el **Instituto de Servicios y Catastrales del Estado de Morelos**, bajo el número *********, fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, Primera Sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**; por tanto, se ordena girar atento oficio de estilo a dicho instituto, a efecto de dar cumplimiento a esta prestación reclamada.

Asimismo, derivado de la procedencia de la acción de rescisión **del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria** base de la presente acción, se condena a los demandados ********* en su carácter de deudor y ********* en su carácter de cónyuge del deudor; **a la desocupación y entrega física y material del bien inmueble ubicado en el *****; así como sus accesorios y frutos, con la superficie y linderos correspondientes.**

V.- Atento a lo anterior, se concede a los demandados ********* en su carácter de deudor y ********* en carácter de cónyuge del deudor, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a las prestaciones a que fueron condenados en esta resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa, esto último con fundamento en los numerales 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

VI.- En virtud de que en el presente asunto no se actualiza ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, **no ha lugar hacer especial condena en costas en la presente instancia.**

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 384, 386, 505, 506, 623 y 624 de la Legislación Civil en comento, y se:

RESUELVE:

PRIMERO: Este juzgado Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida por el actor es la correcta de conformidad con los razonamientos vertidos en el considerando I de este fallo.

SEGUNDO: Es **procedente la acción** intentada en la vía ordinaria civil sobre **Rescisión de Contrato**, promovida por ***** en su carácter de **Cesionario** de ***** , **cesionaria** a la vez del ***** , contra ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge del deudor; quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, por consiguiente:

TERCERO: Se da por rescindido el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, contenido en la Escritura Pública Número ***** , de **veintidós de febrero mil novecientos noventa y tres**, inscrito en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, primera sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**, consistente en el **Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria**, celebrado por una parte como acreditante el ***** , y por la otra el Ciudadano ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge del deudor, respecto del bien inmueble ubicado en el *****.

CUARTO.- Se decreta la cancelación de la inscripción de propiedad que se encuentra a favor del demandado ***** , inscrita en el **Instituto de Servicios y Catastrales del Estado de Morelos**, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, Primera Sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**; por tanto, **se ordena girar atento oficio de estilo a dicho instituto a efecto de dar cumplimiento a la presente resolución.**

QUINTO.- Se decreta la cancelación de la inscripción de la hipoteca constituida a favor del ***** , inscrita en el **Instituto de Servicios y Catastrales del Estado de Morelos**, bajo el número ***** , fojas **143**, libro **2**, volumen **II**, Primera Sección, de fecha **treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y tres**; por tanto, **se ordena girar atento oficio de estilo a dicho instituto registral a efecto de dar cumplimiento al presente punto resolutive.**

SEXO.- Se condena a los demandados ***** en su carácter de deudor y ***** en su carácter de cónyuge del deudor, **a la desocupación y entrega física y material del bien inmueble ubicado en el *****; así como sus accesorios y frutos. superficie y linderos correspondientes.**

SÉPTIMO.- Se concede a los demandados ***** en su carácter de deudor y ***** en carácter de cónyuge del deudor, un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria, para que den cumplimiento a las prestaciones a que fueron condenados en esta resolución, apercibidos que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa, esto último con fundamento en los numerales 689, 690, 691, 692, 693 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

OCTAVO.- No ha lugar hacer especial condena en costas en la presente instancia, en virtud de que en el presente asunto no se actualiza ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma en definitiva la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **JOSÉ ROBERTO ROJAS ROBLES**, con quien actúa y da fe.

LGS/JRV.